

Verona

Ihr Zuhause + sofortiges Einkommen: zwei Wohnungen in Ponte Crencano, Verona

????????? ??????????: IT254151981



www.von-poll.it

???? ??????: 585.000 EUR • ??????????: ca. 220 m² • ??????: 7

???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ???????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????? ????????????????????

???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT254151981	????? ???????	585.000 EUR
????????????	ca. 220 m ²	????????????	???????
???????	4	????????????	Provisionspflichtig
?????????	7	?????????? ???????	ca. 240 m ²
???????????? ??? ??????????	3	?????????	?????????
??????????	2		
????? ?????????????	1964		

???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

????????????? ???????????

???? ????????????	????	??????????????????	BEDARF
??????????????	27.05.2034	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	97.77 kWh/m ² a
???????? ???		??????????????	
???? ??????????????	??????	??????????????	B
		????????????????	
		??????????????	
		????? ??????????????	1964
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



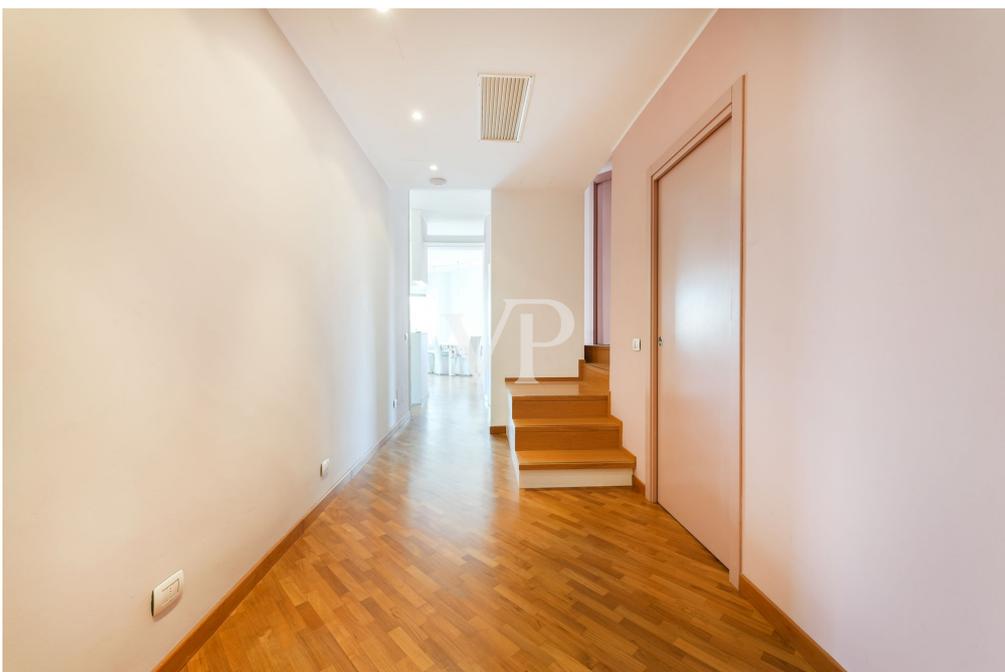
???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



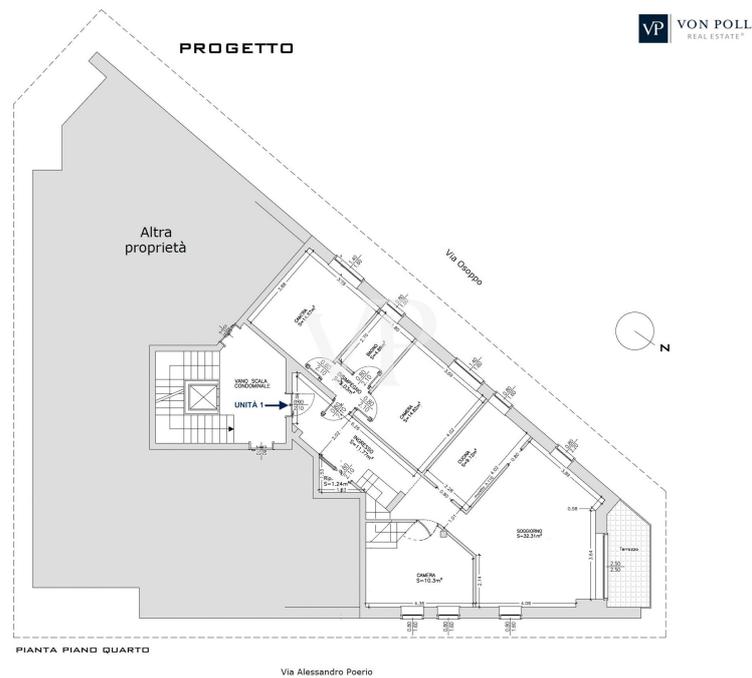
??????? ???????: IT254151981 - 37126 Verona

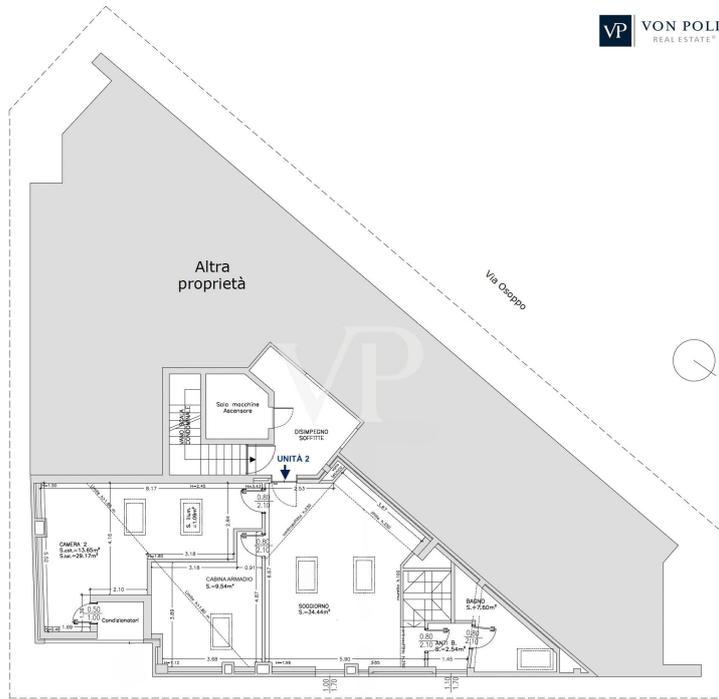
?? ????????



??????? ????????: IT254151981 - 37126 Verona

???????





PIANTA PIANO QUINTO (SOTTOTETTO)

Via Alessandro Poerio

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ??????????????.

??????? ????????: IT254151981 - 37126 Verona

??? ?????? ???????????

Zwei unabhängige Wohnungen auf zwei Ebenen – vielseitige Investitionsmöglichkeit in ruhiger Wohnlage nahe dem Zentrum! In einer ruhigen, gut angebundenen Wohngegend – nur wenige Minuten vom Stadtzentrum sowie den grünen Hügeln von Avesa und Quinzano entfernt – bieten wir zwei unabhängige Wohnungen aufeinanderfolgender Etagen (4. und 5. Stock, oberste Etagen) mit einer Gesamt-Gewerfläche von ca. 240?m² zum Verkauf an. Beide Einheiten sind derzeit vermietet und stellen somit eine sofortige Einkommensquelle dar. Gleichzeitig bieten sie vielfältige Gestaltungsoptionen – ideal für Eigennutzung oder langfristige Investitionen. Ein äußerst vielseitiges Angebot – ideal für: - Investoren, die von zwei stabilen Mieteinnahmen profitieren möchten - Eigennutzer, die in einer Einheit wohnen und die andere vermieten möchten - Familien oder Paare, die eine großzügige, zweigeschossige Wohnung suchen – eine Verbindung beider Einheiten über die bereits vorhandene interne Treppe ist problemlos möglich (ursprünglicher Zustand) Einheit 1 – Wohnung im 4. Stock mit Panoramaterrasse Die Wohnung empfängt mit einer geräumigen Diele und öffnet sich zu einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich (ca. 42?m²) bestehend aus: - Moderner, offener Küche - Essbereich mit großem Tisch für gesellige Runden - Gemütlichem Wohnbereich mit direktem Zugang zur bewohnbaren Terrasse – mit freiem Ausblick und optimaler Sonnenlage Nachtbereich: - Zwei großzügige Doppelschlafzimmer - Ein Einzelzimmer - Tageslichtbad mit Dusche - Praktischer Hauswirtschaftsraum Einheit 2 – Dachgeschosswohnung im 5. und obersten Stockwerk Stilvoll ausgestattete Dachwohnung mit viel Charme – ideal für ein behagliches, elegantes Wohnambiente: - Großzügiger Wohnraum (ca. 35?m²) mit offener Küche, Wohnbereich und zentralem Kamin - Helle Atmosphäre durch Fenster und Velux-Dachflächenfenster mit freiem Blick - Elternschlafzimmer - Ausgebauter Dachboden, aktuell als Ankleidezimmer genutzt - Verglaster Badbereich mit Dusche und separatem Vorraum - Zusätzlicher Stauraum: Zwei Dachböden bieten weitere praktische Nutzflächen. Ausstattung & technische Merkmale - Komplett renoviert im Jahr 2009 - Klimaanlage: zentrale Klimaanlage im 4. Stock, Split-System im 5. Stock - Fenster mit thermischer Trennung, motorisierte Velux-Fenster - Dämmung von Dach und Zwischendecken - Erneuerte Elektro- und Sanitäranlagen - Neuer Heizkessel Ein überdachter Stellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen. Eine zusätzliche Garage in nur 100?m Entfernung kann optional erworben werden.

???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò
E-Mail: salo@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com